

Nadležni sud: **Trgovački sud u Rijeci**
Poslovni broj: **St-113/2022**
Stečajni sudac: **Daniela Korlević**
Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza KOLLEKTIV KONSTRUKTOR d.o.o. u stečaju**
OIB: 17700165240
Čakovec, Travnička 26

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

1. Tijek stečajnog postupka

Rješenjem naslovnog suda broj St-127/21-5 od 13. travnja 2021. otvoren je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom KOLLEKTIV KONSTRUKTOR d.o.o. za pružanje usluga i poslovanje nekretninama, Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 4, OIB: 63884375746, te je dužnik brisan iz sudskog registra nakon što je rješenje postalo pravomoćno.

Predlagatelj Adam Szemere, Mađarska, Kiss Janos Atb.utca 63, 1211 Budapest, OIB: 54603657459, kojeg zastupa opunomoćenik Hrvoje Strčić, Rijeka, Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 4 je 27. veljače 2022. godine podnio prijedlog za nastavak postupka radi naknadno pronađen imovine i to nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, označene kao 3. Suvlasnički dio u ½ dijela k.č.br. 684 D.L. 4 Poljanska cesta, dvorište i stambena zgrada ukupne površine 1553 m2 upisana u z.k.ul. 865 k.o. 337757 Ičići.

Slijedom navedenog, sud je **Rješenjem poslovni broj St-113/2022-5 od 1. travnja 2022. odredio nastavak postupka radi naknadne diobe Stečajne mase iza KOLLEKTIV KONSTRUKTOR d.o.o.**, te naložio upis stečajne mase u sudski registar uz poziv vjerovnicima da u roku od 30 dana od objave rješenja u skladu s pravilima Stečajnog zakona prijave svoje tražbine imenovanom stečajnom upravitelju Lidiji Lesar, Čakovec, Travnička 26, OIB: 29389899347.

Nastavkom postupka izvršen je upis stečajne mase u sudski registar pod MBS 040439447: Stečajna masa iza KOLLEKTIV KONSTRUKTOR d.o.o. u stečaju, Čakovec, Travnička 26, OIB: 17700165240.

Ispitno i izvještajno ročište zakazano je za 31. svibnja 2022. godine.

Stečajna upraviteljica je preuzela dužnost danom donošenja Rješenja o nastavku postupka, te su nakon preuzimanja dužnosti poduzete aktivnosti kako slijedi:

- izvršen je uvid u spis i javno dostupne izvore (ZIS zemljišnih knjiga, sudski registar, FINA javna objava financijskih izvještaja i dr.)

- uspostavljen je kontakt s punomoćnikom predlagatelja Odvjetnikom Hrvoje Strčićem iz Rijeke
- izvršen je obilazak i pregled nekretnine
- angažiran je ovlašteni procjenitelj za procjenu nekretnine i izvršena procjena tržišne vrijednosti suvlasničkog dijela nekretnine koja se predaje u spis u prilogu ovog izvještaja
- u propisanom roku od 30 dana od objave rješenja, u skladu s pravilima Stečajnog zakona, **nije zaprimljena ni jedna prijava tražbine vjerovnika, kao ni obavijest o razlučnom i izlučnom pravu**
- uvidom u javno objavljena financijska izvješća vidljivo je da dužnik KOLLEKTIV KONSTRUKTOR d.o.o. nije imao prijavljenih zaposlenika, te iz tog razloga nisu niti utvrđivane i prijavljivane tražbine radnika po stečajnom upravitelju.

2. Opći podaci o dužniku (do dana otvaranja i zaključenja stečajnog postupka)

Dužnik KOLLEKTIV KONSTRUKTOR d.o.o. za pružanje usluga i poslovanje nekretninama bio je registriran kod Trgovačkog suda u Rijeci pod MBS: 040382041, sa sjedištem u: Rijeka, Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 4, OIB: 63884375746.

Osnivački akt: Izjava o osnivanju društva sastavljena je 16.studenog 2017.

Temeljni kapital upisan je u iznosu 20.000,00 kn.

Glavna registrirana djelatnost: Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina (NKD oznaka 6810)

Osnivači/članovi društva

Ádám Szemere, OIB: 54603657459, Mađarska, 1211 Budapest, Kiss Janos Atb. utca 63 - jedini osnivač d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje

Ádám Szemere, OIB: 54603657459, Mađarska, 1211 Budapest, Kiss Janos Atb. utca 63 - član uprave, zastupa društvo samostalno i pojedinačno

Trgovački sud u Rijeci rješenjem broj St-127/2021 od 13.04.2021. godine otvorio je i istovremeno zaključio stečajni postupak nad dužnikom KOLLEKTIV KONSTRUKTOR d.o.o. u stečaju, te je dužnik brisan iz registra dana 26.10.2021 rješenjem Tt-21/5714-2.

3. STEČAJNA MASA (imovina)

U nastavku postupka radi naknadno pronađene imovine, stečajnu masu čini:

- nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, označena kao 3. Suvlasnički dio u 1/2 dijela k.č.br. 684 D.L. 4 Poljanska cesta, dvorište i stambena zgrada ukupne površine 1553 m2 upisana u z.k.ul. 865 k.o. 337757 lčići.

Vlasnici nekretnine i upisani tereti (nema tereta):

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Suvlasnički dio: 1/2		
	NOBILIS KRISTÓF MIKLÓS, OIB: 02561868846, BARTOK BELA UT. 072, BUDIMPEŠTA, MADŽARSKA, MADŽARSKA	
3. Suvlasnički dio: 1/2		
	KOLLEKTIV KONSTRUKTOR D. O. O. U STEČAJU, OIB: 63884375746, PROLAZ MARIJE KRUCIFIKSE KOZULIĆ 4, 51000 RIJEKA	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Uvidom u povijesni ZK izvadak, vidljivo je da je dužnik suvlasnički dio u 1/2 dijela stekao upisom prava vlasništva temeljem:

Zaprimljeno 26.05.2020.g. pod brojem Z-12021/2020
UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI
NEKRETNINE, OVJERENI PRIJEVOD S ENGLESKOG JEZIKA 03.03.2020,
IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 20.05.2020, uknjižuje se pravo vlasništva
na dijelu nekretnina Nobilis Kristof Miklosa u korist KOLLEKTIV KONSTRUKTOR d.o.o.

Uvidom u javno objavljena financijska izvješća KOLLEKTIV KONSTRUKTOR d.o.o. vidljivo je da stjecanje suvlasničkog dijela nekretnine u 2020. nije provedeno u poslovnim knjigama, obzirom da imovinu u bilanci čine samo ostala potraživanja od 2.800,00 kn:

Pregled imovine evidentirane u bilanci KOLLEKTIV KONSTRUKTOR d.o.o. razdoblju 2018-2020 prema javno objavljenim financijskim izvješćima

IMOVINA	2018.	2019.	2020.
Dugotrajna imovina	0	0	0
Ostala kratkoročna potraživanja	0	0	2.800
Novac	19.741	19.741	0
UKUPNA IMOVINA	19.741	19.741	2.800

Od ovlaštenog procjenitelja Branko Preočanin, dipl.ing.građ, Stalni sudski vještak za graditeljstvo (BP-DIG d.o.o. Zagreb, Josipa Kosora 15) ishođena je, nakon određivanja nastavka postupka, procjena tržišne vrijednosti nekretnine na dan 12.05.2022. godine.

Trošak procjene iznosi 3.000 kn + PDV (ukupno 3.750 kn).

Prema Procjeni tržišne vrijednosti nekretnine:

Vrijednost cijele stambene zgrade iznosi **4.086.000,00 € odnosno 30.767.580,00 kn.**

Vrijednost 1/2 stambene zgrade iznosi 2.043.000,00 € odnosno 15.383.790,00 kn.

Opis nekretnine

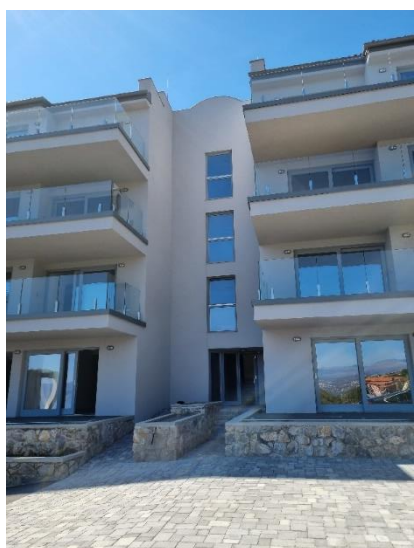
Stambena zgrada se sastoji od suterena, prizemlja i 2 kata. Etaže su međusobno povezane unutarnjim AB stubištem i dizalom. Na svakoj etaži nalaze se po dva stana (ukupno 8 stanova). Zgrada se nalazi na dobroj lokaciji za stanovanje i kvalitetnoj za obavljanje turističke djelatnosti. Dovršetak izgradnje je 2020. godina, a zgrada je kvalitetno uređena, opremljena i održavana.

Napomena o legalitetu:

Legalna nekretnina – za zgradu je izdano Rješenje o izvedenom stanju Klasa: UP/I-361-03/13-12/648, urbroj: 2170/1-03-06/3-16-21, Opatija, 28. listopada 2016. godine.

Iskaz korisnih površina Prema dobivenoj dokumentaciji i očevidu na licu mjesta

Stanovi u stambenoj zgradi na k.č.br. 684 k.o. Ičići			
Površine	KV	koef.	KVP
Stan 1	104,71	1,00	104,71
Stan 2	107,71	1,00	107,71
Stan 3	125,20	1,00	125,20
Stan 4	128,20	1,00	128,20
Stan 5	125,20	1,00	125,20
Stan 6	128,20	1,00	128,20
Stan 7	121,52	1,00	121,52
Stan 8	124,51	1,00	124,51
Sveukupno stan	965,25		965,25





4. PREGLED OBVEZA STEČAJNE MASE

U roku od 30 dana od dana objave rješenja o nastavku stečajnog postupka 01.04.2022., **nije zaprimljena ni jedna prijava tražbine vjerovnika.**

Razlučna ni izlučna prava nisu prijavljena.

Na nekretnini, koja čini stečajnu masu, nema upisanih tereta.

Prema javno objavljenim financijskim izvješćima dužnik nije ni imao evidentiranih obveza u značajnijem iznosu:

Obveze prema javno objavljenim financijskim izvješćima 2018-2020:

OBVEZE	2018.	2019.	2020.
Obveze prema dobavljačima	7.500	7.500	14.000
Obveze prema zaposlenicima	0	0	0
Ostale kratkoročne obveze	84	588	510
UKUPNO OBVEZE	7.584	8.088	14.510

4. PRIJEDLOZI STEČAJNE UPRAVITELJICE

Budući da u nastavku postupka nije zaprimljena ni jedna prijava tražbine, nema ni osnova za njihovo ispitivanje na ispitnom ročištu, kao ni vjerovnika koji bi na izvještajnom ročištu odlučivali o daljnjem tijeku postupka i načinu unovčenja stečajne mase.

Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica predlaže sudu:

1) Donošenje rješenja o obustavi i zaključenju nastavka postupka nad Stečajnom masom iza KOLLEKTIV KONSTRUKTOR d.o.o. u stečaju

2) Nakon zaključenja i obustave stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza KOLLEKTIV KONSTRUKTOR d.o.o. u stečaju i namirenja svih troškova stečajnog postupka od strane osnivača, donijeti sukladno odredbi 285. Stečajnog zakona rješenje kojim se višak stečajne mase i to nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, označena kao 3. Suvlasnički dio u 1/2 dijela k.č.br. 684 D.L. 4 Poljanska cesta, dvorište i stambena zgrada ukupne površine 1553 m² upisana u z.k.ul. 865 k.o. 337757 Ičići, vraća osnivaču – članu društva stečajnog dužnika Ádám Szemere, OIB: 54603657459, Mađarska, 1211 Budapest, Kiss Janos Atb. utca 63.

Stečajna upraviteljica

Lidija Lesar

Prilog:

Procjena vrijednosti nekretnine